

安家道生股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市萬華區直興段二小段 500 地號等 12 筆(原 9 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 03 月 21 日(星期二)下午 2 時 30 分

貳、地點：青山區民活動中心

(台北市萬華區環河南路臨 5-1 號)

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長(張雅玫副工程司)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：張雅玫

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由安家道生股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市萬華區直興段二小段 500 地號等 12 筆(原 9 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的張雅玫副工程司，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡文彥委員。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會的舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納住戶之意見，住戶所提意見實施者均應須於計畫書內載明並妥予回應，後續作為審議會審議參考，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記，發言意見以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見，會議流程會請實施者做 15 分鐘(事計及權變)的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

- (一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內
- (二)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人3分鐘發言時間

二、所有權人—林■■■■(委託人黃■■■■律師) (519地號土地)

- (一)林■■■■目前居住在國外，在國內無設籍，因此想詢問公示送達是否有合法送達，若無送達是否有程序上的問題。
- (二)公聽會之前並無國外送達，而林■■■■住在國外將國內除戶籍也是事實，之前抽籤及權利變換公聽及聽證會皆無送達，審議會通知也皆無送達，若這次公聽會有國外送達，那之前程序是否有問題，顯然之前就沒有照程序走。

三、臺北市都市更新處—張雅玫副工程司

- (一)本次公聽會依謄本戶籍登載地址、及法院所提供林■■■■、林■■■■、林■■■■所提供的地址送達，有送達部分依規定辦理。
- (二)辦理公聽或聽證皆是依戶籍及謄本上住址，依規定辦理送達。

四、學者專家—簡文彥委員：

實施者、今天到場的各位大家好，這個案子相對單純，它已經經過審議並核定的案子，今天變更原因是因為建照抽查所以有設計上的變更，所以照都市更新條例必須有相關的程序。本案產權也做了修正，違建佔有戶也得以現金補償方式，後續對照後跟委員會說明清楚將會加速審議程序。另外有地主代表注重程序完備的問題，再請實施者特別注意公文送達的部分，若未同意戶有相關的意見可來與大家說明，讓大家更了解都更相關的程序，跟權益上的內容。報告書的建議為原審議上共負比不大於五十，而報告書也是直接載明採用50%，建議把原管理費

的審定費率標註無變更，如標註風險管理費率或行政管理費率等與原來核定的費率相同，將有助於委員不用再去提問，將依上次決議辦理。權變戶部分為 3 人，未再重新抽籤，3 人分配產權位置不變，加強說明經估價與權變提列上有權利價值上的增加，並無損失其權益，將這些變更內容對照說明，註明不損其原核定的權益，並與原審議會核定是一致的，將會讓審議程序更快速。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫及權利變換計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 2 時 51 分）